

Riobamba, 15 de Febrero del 2007

Señores:

SOCIOS DE LA EMPRESA ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.
Ciudad.

Distinguidos señores:

En calidad de Comisario, de vuestra empresa. En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 231 y 279 de la Ley de Compañías y la Resolución 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, informo sobre la Revisión y Examen efectuados a los Balances: De Situación Financiera y de Resultados cortados al 31 de Diciembre del 2006.

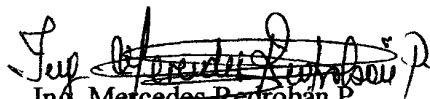
OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

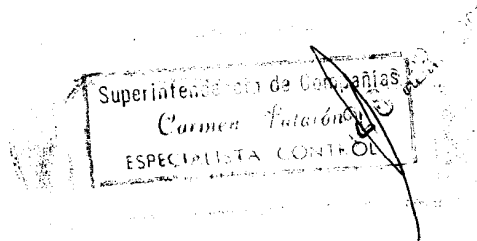
La preparación de los Estados Financieros del Período: De 02 Enero al 31 de Diciembre del año 2006, son de absoluta responsabilidad de los administradores de la Compañía; mi función como Comisario es la de expresar una opinión sobre la presentación objetiva de la estructura y valores que reflejan los balances.

Los resultados que reflejan los Estados Financieros, mantienen concordancia con todas las transacciones financieras y contables, que constan en los libros diario, mayor y en los correspondientes anexos.

Por la razones expuestas, OPINO que los estados financieros presentan la real situación económica de la empresa, con los saldos de cuentas cortados al 31 de Diciembre del 2006 y los resultados determinados en el periodo comprendido entre el 02 de enero y el 31 de Diciembre del mismo año.

Este informe lo emito, para dar cumplimiento a la función que me fuera encomendada.


Ing. Mercedes Redroban P.
COMISARIO





INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA

ALBERGUE TURUSTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA. **Período Económico: Enero – Diciembre 2006**

1.- DEL CONTRATO SOCIAL.

La compañía ALBERGUE TURUSTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA., se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en Quito, en la Notaria Vigésima Tercera del Doctor Roberto Arregui Solano, el 18 de Mayo de 1992 y fue inscrita el 13 de julio de 1992 en el Registro Mercantil del cantón Riobamba.

2.- DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía tiene su único domicilio principal en la ciudad de Riobamba, y se halla ubicada en el Km. 3 1/2 vía a Guano, en el sector denominado Las Abras, con un plazo de vida para cincuenta años.

3.- CAPITAL

Según los registros contables, el capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2006, es de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$ 272.900,00), divididas en 272.900 participaciones de \$1,00 cada una, valor que refleja el Estado de Situación.



4.- REALIZACION DE JUNTAS DE SOCIOS EN EL PERIODO 2006.

◆ JUNTA GENERAL ORDINARIA:

1. El lunes 27 de Marzo, se reunieron en Junta General Ordinaria de Socios, de acuerdo a la convocatoria con los puntos señalados en el orden del día: 1) Informe de Gerente; 2) Informe de Comisario; 3) Conocimiento, análisis y aprobación de los balances del ejercicio económico 2005; 4) Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio 2005; 5) Presentación, análisis y aprobación para la ejecución de proyectos propuestos por la administración para el año 2006; 6) Proyecto de Inversiones para el año 2006 y 7) Nombramiento y fijación de la retribución del Comisario para el ejercicio económico 2006; los mismos que fueron tratados y aprobados en su totalidad, según consta en el Libro de Actas de la compañía.

◆ JUNTAS UNIVERSALES:

1. Se reunieron el día viernes 30 de junio, de acuerdo a la convocatoria con los puntos señalados en el orden del día: 1) Autorización para que la compañía compre la vivienda del Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga y 2) Autorización de endeudamiento. La junta resolvió: Comprar el inmueble señalado por el precio de TRESIENTOS MIL DOLARES (\$300.000,00) y autorizar a la Gerencia para endeudarse por ese mismo valor, en el banco que mejores garantías le ofrezca y que se inicien inmediatamente los trámites.



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

2. Posteriormente, se reunieron el día viernes 14 de julio de acuerdo a la convocatoria con el siguiente orden del día: 1) Autorización para el Presidente y el Gerente General de la compañía firmen las escrituras por la compra del terreno del Arq. Marco Chávez y 2) Designación de Gerente Encargado. En ésta Junta se resolvió Autorizar al Arq. Patricio Falconí Montalvo y Sra. Isabel Hurtado de Valdivieso en calidad de Presidente y Gerente General de la Cía. respectivamente para que firmen las escrituras por la compra del terreno al Arq. Marco Chávez. Así como también se designó a la Sra. Helida Bermeo como Gerente Encargada por el período del 14 de Agosto al 14 de Octubre del 2006, autorizándola para firmar documentos que sean necesarios en las negociaciones pertinentes.
3. El lunes 30 de Octubre, se reunieron en Junta, de acuerdo a la convocatoria con los siguientes puntos en el orden del día: 1) Designación de Gerente Encargado y 2) Autorización para que el Presidente y Gerente Encargado de la compañía firmen las escrituras de compra e hipoteca del inmueble del Ing. Ernesto Valdivieso Ch.; los mismos que fueron tratados y aprobados con las siguientes resoluciones: Se designa nuevamente a la Sra. Helida Bermeo como Gerente Encargada por dos meses más del 06 de Noviembre del 2006 al 06 de Enero del 2007; y se autoriza al Arq. Patricio Falconí y Sra. Helida Bermeo para que firmen las escrituras de compra e hipoteca de la vivienda propiedad del Ing. Ernesto Valdivieso.
4. Se reúnen nuevamente el día miércoles 15 de noviembre, para tratar el único punto: 1) Autorización para que el Sr. Marco Antonio Cruz Arellano, venda y en consecuencia efectúe la cesión y transferencia de



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

la totalidad de participaciones de las cuales es dueño en Abraspungo, venta y cesión que la efectuará a favor del Ing. Ernesto Valdivieso. Se resolvió autorizar la venta y cesión de la totalidad de participaciones del Sr. Marco Antonio Cruz Arrellano a favor del Ing. Ernesto Valdivieso que son por un valor total de \$114.618,00. Lo que ocasionaría un cambio en el paquete del capital social de la compañía.

5. ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS.-

Dentro del marco jurídico que se halla vigente en el Ecuador, se establece una infinidad de disposiciones legales y normas que deben cumplir las compañías, en tal virtud debo puntualizar que la norma empresarial permanente de Abraspungo Cía. Ltda., ha sido la de dar fiel cumplimiento a todas ellas, con apego a las Leyes, disposiciones y decretos gubernamentales vigentes, entre varios, sobre obligaciones tributarias, pagos fiscales, patronales y otros concernientes a las actividades del objeto social.

Continúa en trámite del Juicio que la compañía sigue a la sra. Ex-contadora, sin que hasta la fecha se obtenga ningún resultado.

Luego de que se autorizará a la Gerencia a realizar el endeudamiento para la compra de la vivienda de propiedad del Socio Ing Ernesto Valdivieso Chiriboga, colindante a la hostería, se procedió a realizar los trámites respectivos con los siguientes bancos: 1) En el mes de Julio se inician los trámites de hipoteca de la misma vivienda comprada al Ing. Ernesto Valdivieso, en el banco de Guayaquil, el mismo que ofrecía mejores garantías y aseguraba el otorgamiento del crédito, pero al final durante un lapso de seis meses en que se cumplieron con todos los requisitos solicitados por el banco, y demás trámites de ley, inclusive ya realizada



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

las respectiva escritura de hipoteca y culminado con el registro; sin tener ninguna respuesta por escrito, tan solo verbal manifestaron que el crédito no se podía efectivizar, quedando el banco a devolver a la compañía todos los gastos relacionados con dicho trámite. 2) En el banco del Pichincha, sobre la hipoteca abierta por un préstamo realizado en el año 2003, le concedieron a la compañía un nuevo crédito a largo plazo por \$ 100.000,00 en el mes de noviembre del 2006. Quedando la gerencia en la facultad de aplicar a otras instituciones financieras de la localidad, a fin de obtener el crédito requerido para cumplir con la negociación antes señalada.

Sobre la autorización que se hiciera a la Gerencia para la compra del terreno del Arq. Marco Chávez, también colindante a la hostería, ya se efectuó la negociación, faltando realizar el desembolso y así obtener la escritura.

Se halla pendiente también la legalización de la venta y cesión de las participaciones del Sr. Marco Cruz Arrellano a favor del Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga, luego de que se haga efectiva citada transacción.

5. ASPECTOS CONTABLES.-

La aplicación del sistema contable computarizado que se implementó en la compañía, le ha permitido cumplir con la correcta funcionalidad del proceso contable, iniciada desde la elaboración, recopilación, clasificación y contabilización de todos los documentos y comprobantes generados por cada una de las transacciones operativas, financieras, económicas, etc., hasta la preparación y elaboración de los respectivos Estados Financieros.



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

Cumpliendo así con todo lo que disponen las leyes, normas legales, control interno; bajo los principios contables de general aceptación, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y demás regulaciones vigentes en el país.

6.- CUADROS COMPARATIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

**SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS
AÑOS: 2006 - 2005**



INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006

ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE SITUACION FINAL COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS: 2006 - 2005
USD DOLARES

<u>A C T I V O S:</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>AUMENTO o DISMINUCION</u>
I. ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalente en efectivo	\$ 20.364,05	\$ 8.421,21	\$ 11.942,84
Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 40.877,85	\$ 37.952,62	\$ 2.925,23 2
Menos: Reserva Ctas. Incobrables	\$ -511,99	\$ -748,13	\$ 236,14
Otras Cuentas por Cobrar	\$ 26.564,44	\$ 327,24	\$ 26.237,20 3
Inventarios	\$ 7.451,19	\$ 4.519,18	\$ 2.932,01
Anticipos	\$ 35.542,80	\$ 17.832,60	\$ 17.710,20 4
Inversiones (Fondo Real Bco. Pichincha)	\$ 61.273,19	\$ -	\$ 61.273,19 1
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	\$ 191.561,53	\$ 68.304,72	\$ 123.256,81
II. ACTIVO FIJO:			
NO DEPRECIABLE:			
Terrenos	\$ 61.000,32	\$ 61.000,32	\$ -
Otros Activos Fijos	\$ 6.413,70	\$ 6.413,70	\$ -
DEPRECIABLE:			
Edificios y Construcciones	\$ 244.386,87	\$ 244.386,87	\$ -
Equipo, Maquinaria e Instalaciones	\$ 42.404,00	\$ 41.203,11	\$ 1.200,89
Muebles y Enseres	\$ 123.314,67	\$ 121.449,67	\$ 1.865,00
Muebles y Equipos de Oficina	\$ 11.121,29	\$ 4.040,46	\$ 7.080,83
Equipos de Computacion	\$ 4.040,46	\$ 8.936,21	\$ -4.895,75
Menos: DEPRECIACIONES ACUMULADAS	\$ -214.161,66	\$ -188.732,90	\$ -25.428,76
TOTAL ACTIVO FIJO NETO:	\$ 278.519,65	\$ 298.697,44	\$ -20.177,79
III. ACTIVO DIFERIDO:			
Sistema Contable	\$ 800,00	\$ 800,00	\$ -
Menos: AMORTIZACIONES ACUMULADAS	\$ -770,00	\$ -506,00	\$ -264,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO NETO:	\$ 30,00	\$ 294,00	\$ -264,00
TOTAL ACTIVOS:	\$ 470.111,18	\$ 367.296,16	\$ 102.815,02



INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006

ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE SITUACION FINAL COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS: 2006 - 2005
USD DOLARES

<u>P A S I V O S:</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>AUMENTO o</u> <u>DISMINUCION</u>
I. PASIVO CORRIENTE:			
Obligaciones Bancarias	\$ 14.626,73	\$ -	\$ 14.626,73 5
Cuentas por Pagar Comerciales	\$ 13.226,10	\$ 4.175,09	\$ 9.051,01
Otras Cuentas por Pagar	\$ 17.619,86	\$ 16.095,65	\$ 1.524,21
Impuestos por Pagar	\$ 1.098,59	\$ 2.706,22	\$ -1.607,63
Retenciones en la Fuente	\$ 587,59	\$ -	\$ 587,59
Gastos Acumulados	\$ 13.604,31	\$ 15.991,61	\$ -2.387,30
Cuentas por Liquidar	\$ 2.175,35	\$ -	\$ 2.175,35
Valores Recibidos por Anticipado	\$ 1.767,54	\$ -	\$ 1.767,54
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	\$ 64.706,07	\$ 38.968,57	\$ 25.737,50
II. PASIVO LARGO PLAZO:			
Documentos por Pagar L. Plazo	\$ 84.121,25	\$ -	\$ 84.121,25 6
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO:	\$ 84.121,25	\$ -	\$ 84.121,25
TOTAL PASIVOS:	\$ 148.827,32	\$ 38.968,57	\$ 109.858,75
<u>P A T R I M O N I O:</u>			
Capital Social	\$ 272.900,00	\$ 272.900,00	\$ -
Reservas	\$ 2.080,16	\$ 327,80	\$ 1.752,36
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$ 40,24	\$ 40,24	\$ -
Utilidades del Ejercicio	\$ 46.263,46	\$ 55.059,55	\$ -8.796,09
TOTAL PATRIMONIO:	\$ 321.283,86	\$ 328.327,59	\$ -7.043,73
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:	\$ 470.111,18	\$ 367.296,16	\$ 102.815,02



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS

**PERIODOS: ENERO A DICIEMBRE AÑOS: 2006 - 2005
USD DOLARES**

<u>V E N T A S:</u>	<u>2 0 0 6</u>	<u>2 0 0 5</u>	<u>AUMENTO o DISMINUCION</u>
INGRESOS OPERACIONALES NETOS	\$ 369.388,66	\$ 381.928,77	\$ -12.540,11 7
TOTAL VENTAS NETAS:	\$ 369.388,66	\$ 381.928,77	\$ -12.540,11
MENOS: <u>COSTO DE VENTAS:</u>			
Costos de Ventas Operacionales	\$ -197.049,89	\$ -194.919,45	\$ -2.130,44
SUBTOTAL :	\$ -197.049,89	\$ -194.919,45	\$ -2.130,44
BENEFICIOS GLOBALES VENTAS:	\$ 172.338,77	\$ 187.009,32	\$ -14.670,55
MENOS: GASTOS			
Gastos Administrativos	\$ -71.920,22	\$ -72.855,38	\$ 935,16
Gastos de Ventas	\$ -16.461,26	\$ -23.471,15	\$ 7.009,89
Gastos de Operación	\$ -33.203,20	\$ -34.643,27	\$ 1.440,07
	\$ -121.584,68	\$ -130.969,80	\$ 9.385,12
UTILIDADES OPERACIONALES:	\$ 50.754,09	\$ 56.039,52	\$ -5.285,43
(-) MOVIMIENTO NO OPERACIONAL :			
Otros Ingresos	\$ 428,30	\$ 365,45	\$ 62,85
Gastos Financieros	\$ -4.341,98	\$ -1.132,75	\$ -3.209,23
Otros Egresos	\$ -576,95	\$ -212,67	\$ -364,28
SUBTOTALES:	\$ -4.490,63	\$ -979,97	\$ -3.510,66
UTILIDADES EJERCICIOS ANTES ASIGN.:	\$ 46.263,46	\$ 55.059,55	\$ -8.796,09 8



7.- NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NOTA 1.- Según los Balances entregados por Contabilidad, consta en el grupo del Activo Corriente la cuenta Fondo Real Banco del Pichincha, el valor de \$ 61.273,19 constituye el saldo del crédito que fuera otorgado por el mismo banco, se optó por colocar en este fondo a fin de que genere un rédito, hasta cumplir con el pago por la compra de la vivienda de propiedad del Ing. Ernesto Valdivideso.

NOTA 2.- La cuenta Cuentas por Cobrar Clientes, como se puede apreciar en el estado comparativo ha tenido un pequeño incremento, dentro de su movimiento operacional del período analizado, aproximadamente del total del valor que consta en el ejercicio 2006, el 90% corresponde a cobros por facturas pendientes de noviembre y diciembre.

NOTA 3.- En la cuenta Otras Cuentas por Cobrar, arroja un incremento en el año 2006, corresponde al valor de \$25.000,00 que le fuera entregado en calidad de préstamo al Socio Marco A. Cruz Arellano.

NOTA 4.- La cuenta Anticipos, que refleja un incremento en el año 2006, corresponde al valor de \$17.000,00 que se entregará al Ing. Ernesto Valdivieso como anticipo a la Compra del inmueble por parte de la compañía.

NOTAS 5 y 6.- La cuenta Obligaciones Bancarias, ha registrado un incremento de \$ 14.626,73 cifra que fue transferida como pasivo corriente, del préstamo total



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

concedido el banco del Pichincha, quedando únicamente el saldo de \$84.121,25 en la cuenta Obligaciones Bancarias a Largo Plazo.

ESTADO DE RESULTADOS

NOTA 7.- Comparando los valores de la cuenta Ventas Netas dentro de los ejercicios 2006 y 2005 analizados, se establece una considerable disminución, debido a que influenciaron factores naturales ocurridos en nuestra ciudad por efectos de la explosión del Tungurahua, por los ingresos que no se pudieron lograr y que afectaron notablemente a la compañía, tanto a nivel local, como internacional, ya que las reservaciones realizadas para esos meses fueron canceladas.

NOTA 8.- Según información que consta en los Balances entregados por contabilidad, la utilidad generada en el ejercicio 2006 antes de Impuestos que es de \$ 46.263,46 se produjo una disminución comparada con la utilidad que arrojó el ejercicio 2005 en virtud a las consideraciones antes mencionadas.

8.- INDICADORES FINANCIEROS:

➤ INDICE DE LIQUIDEZ

Liquidez Corriente

Este índice mide la gestión de la administración de la empresa para enfrentar las obligaciones a corto plazo.



INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006

✓ **RAZON CIRCULANTE O RAZON CORRIENTE.**

Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{\$ } 191.561,53 / 64.706,07 = \boxed{2,96}$$

El índice significa que por cada dólar que debe la empresa, posee \\$ 2,96 centavos para cubrir sus obligaciones a corto plazo.

CONCLUSION

El resultado de este índice, indica que la empresa se halla con una excelente liquidez para poder cumplir sus obligaciones a corto plazo.

➤ **INDICES DE SOLVENCIA**

✓ **ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO**

$$\text{Pasivo Total } \$ 148.827,32 / \text{Activo Total } \$ 470.111,18 = \boxed{0,32}$$

CONCLUSIÓN

Este índice determina claramente la autonomía financiera que tiene la empresa con sus acreedores, del resultado obtenido se determina que la compañía tiene total independencia frente a obligaciones con terceros.

✓ **ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL**

$$\text{Pasivo Total } \$ 148.827,32 / \text{Patrimonio Neto } \$ 321.283,86 = \boxed{0,46}$$



**INFORME de COMISARIO - Albergue Turístico "Abraspungo" Cía. Ltda.
AÑO 2006**

CONCLUSIÓN

Este indicador mide el grado de compromiso que tiene el Patrimonio para con los Acreedores de la Empresa, la razón financiera nos indica el origen de los fondos que están utilizando, son más propios que de terceros.

➤ **INDICE DE SOLIDEZ**

✓ **PATRIMONIO**

Patrimonio Neto \$321.283,86 / Activo Total \$ 470.111,18 x 100 = **68,34%**

Este indicador mide la pertenencia de los Socios sobre el total de los Activos.

✓ **PASIVOS**

Pasivo Total \$ 148.827,32 / Activo Total \$ 470.111,18 x 100 = **31,66%**

Este indicador nos permite cuantificar el valor de las obligaciones frente al Activo.

CONCLUSIÓN

Por anteriormente expuesto, se puede recalcar que la compañía se halla solidamente respaldada por sus activos al igual que su patrimonio.

➤ **CAPITAL DE TRABAJO**

Activo Corriente \$191.561,53 - Pasivo Corriente \$ 64.706.07 = **\$126.855,46**